

## ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. március 29.-én tartandó ülésére

a többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott  
Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában

### Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács István, mint a Gárdony Határ utca 0198/13 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a hatályos Szabályozási Terv módosítására irányuló kérelmet terjesztett elő, az ingatlant gumiszervíz és gyorsszervíz tevékenység céljára kívánja hasznosítani.

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan „La” jelű, kertvárosi lakóövezetbe sorolt, a beépítés módja szabadonálló, a beépíthetőség 20%, az építménymagasság maximuma 4,5 m. A Helyi Építési Szabályzat szerint a lakóövezetben a lakó funkción kívül megengedett a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület létesítése. Az utca e szakaszán a Szabályozási terv szerint útszélesítés tervezett a 0198/12, 0198/13 hrsz.-ú ingatlanok és az utca túloldalán lévő ingatlanok területének igénybe vételével, melynek során 14 m szélességű városi gyűjtőút kerülne kialakításra.

### A kérelem

- az utca szélesítésének elhagyására
- övezeti besorolás megváltoztatására
- a 20 % beépítés helyett 40 % beépíthetőség megállapítására
- az 5 m-es előkert megtartásával a hátsókert lecsökkentésére és egyedi építési hely kialakítására
- zöldfelületi fedettség max 25 %-ban történő meghatározására
- 4,5 m építménymagasság helyett min. 5 m építménymagasság megállapítására

vonatkozik.

A Határ utca e szakasza a jelenlegi szélességgel átmenő gépjárműforgalmat csekély mértékben bonyolít és az utca elhelyezkedése miatt jelentős átmenő forgalom a szélesítést követően sem várható. A Határ utca e szakaszának gyűjtőútként történő kialakítása a várható járműforgalom szempontjából nem indokolt és a szélesítés jelentős kártalanítási összeget is eredményezne.

A 0198/13 hrsz.-ú ingatlan mellett bal oldalon a 0198/12 hrsz.-ú ingatlan lakóházzal beépült, a jobb oldalon a 0197/2 hrsz.-ú ingatlanon a temető található. A tervezett szervíz épületben folytatni kívánt tevékenység a környezetre káros zajterhelést nem okoz, az utca forgalomműködése várhatóan nem lesz oly mértékű, hogy zavaró hatást jelentsen az ingatlannal szemben lévő lakóterületre.

A tulajdonos kérelme alapján javaslom a Szabályozási terv módosítását.

**Határozati javaslat:**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a településrendezési terv módosításával a Gárdony Határ utca 0198/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

A Képviselő-testület Gárdony Város Szabályozási tervének és Helyi Építési szabályzatának (GÉSZ) módosítását rendeli el a Gárdony Határ utcának a Posta utca és a Vörösmarty utca közötti szakaszán tervezett útszélesítés megszüntetése és a 0198/13 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának, valamint beépítési paramétereinek módosítása (beépíthetőség növelése, egyedi építési hely megállapítása, zöldfelületi fedettség csökkentése, építménymagasság növelése) vonatkozásában szerviz épület létesítéséhez.

A módosításhoz a településtervező (Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár Rába utca 22.) megbízását és a szükséges eljárás lefolytatását jóváhagyja.

Megbízza a polgármestert, hogy egyeztessen a megbízási díj tekintetében.

A szabályozási terv módosításának költségei Kovács István kérelmezőt terhelik.

Felhatalmazza a jegyzőt, hogy a megbízási szerződést készítse elő, és a képviselő-testület elé terjessze.

Határidő: a településtervező értesítésére a határozat kiadmányozásakor.

Határidő: a kérelmező értesítésére a határozat kiadmányozásakor és a településtervező megbízási díjának megadásakor.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2017. március 23.

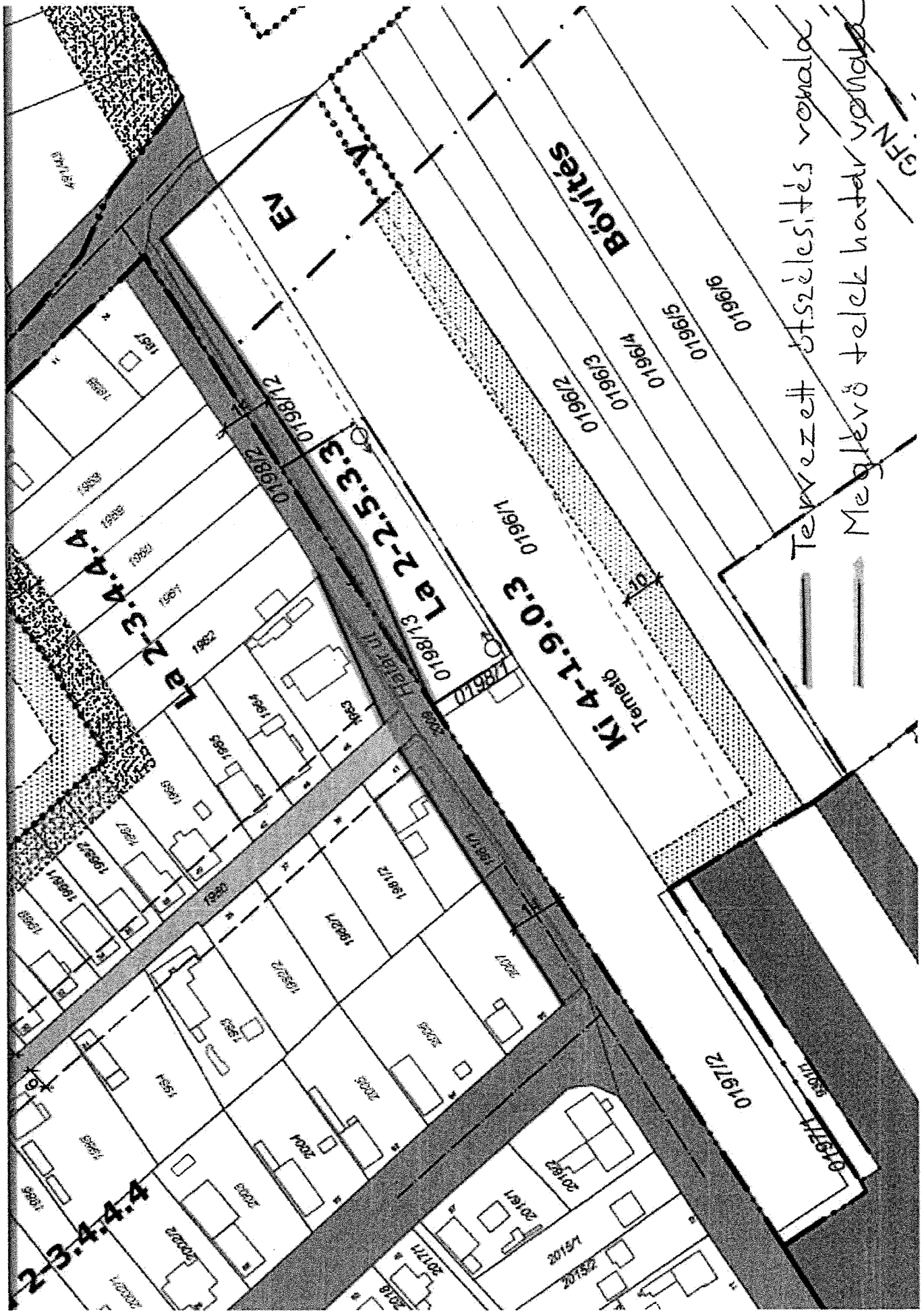


Tóth István  
Polgármester



Készítette: Keilbach János műszaki ügyintéző





## TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET

Kovács István, mint a Gárdony Határ utca 0198/13 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérem a 3/2009 (I. 28.) számú Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítását a 0198/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

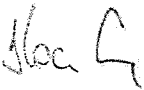
Az ingatlan területe kb. 1600 m<sup>2</sup>, utcai homlokvonala 75 m körül alakul, mélysége 21-23 m. Az ingatlan besorolása a Szabályozási terv szerint „La” jelű kertvárosi lakóövezet. A Szabályozási terv útszélesítést ír elő, melynek során a telek mélysége tovább csökken, ezáltal a beépíthetőség lehetősége is szűkül. Az ingatlanon egy 60 m<sup>2</sup> területű épület áll a DNy-i teleksarokban. Az utca víz, elektromos áram és gáz közműekkel ellátott.

Az ingatlan hasznosításaként gumiszervíz és kisebb javítások céljára gyors szervíz tevékenység létrehozását tervezem, mely a településen elérhető szolgáltatásokat bővítené. A tevékenységhez egy 32m x 15m befoglaló méretű, szendvics panel falazatú csarnok épületet helyeznék el, a tevékenységhez szükséges parkolókat az ingatlan területén megvalósítanám.

A tervezett tevékenységhez kérem a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítását az alábbiak szerint:

- az utca szélesítésének elhagyása
- övezeti besorolás megváltoztatása
- a 20 % beépítés helyett 40 % beépíthetőség megállapítása
- az 5 m-es előkert megtartásával egyedi építési hely kialakítása az előírt 6 m-es hátsókerthel elhagyásával
- zöldfelületi fedettség max 25 %-ban történő meghatározása
- 4,5 m építménymagasság helyett min. 5 m építménymagasság megállapítása.

Gárdony, 2017. 03. 22.

  
Tisztelettel: Kovács István  
2483 Gárdony  
Határ utca 17.

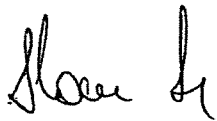
Tisztelt Polgármester Úr!

A következő kéressel fordulok Önhöz, lakóhelyünkön Gárdonyban a Határ utcában lévő ingatlanunk, utca szélesítés céljából kisajátítási övezetbe került.

Kérjük, ennek felülvizsgálatát, és ebből az övezetből történő törlését, mert ebben az esetben az ingatlan kihasználhatósága jelentős mértékben csökken.

Bízom kérelmem pozitív elbírálásában.

Üdvözlettel:



Kovács István

Gárdony, 2015.04.22.

20/9 219 518